

Berlin

???? ???? ???? ???? ???? ???????????? - ?????? ???? ????
????? ???? ???? ???? ?????????????? ?????????????? ?????
????????????? ?????????? ???? ??????????????

Αριθμός ακινήτου: 25104016



www.von-poll.com

ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 1.699.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 415 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 13 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 1.050 m²

Αριθμός ακινήτου: 25104016 - 12359 Berlin

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????????? ????????
- ??? ?????? ????????
- ?????????????? ??? ????????
- ??? ??? ??? ??????????
- ?????? ??????????????
- ?????????????? ??????????????

Αριθμός ακινήτου: 25104016 - 12359 Berlin

?? ??? ??????

???????? ????????	25104016
???????????	ca. 415 m ²
????? ??????	????????????? ?????
?????????	13
?????????? ???	8
??????????	
??????????	4
????? ????????????	1900
????? ????????????	4 x ??????????? ????? ?????????????, 2 x ????????

????? ???????	1.699.000 EUR
???????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
????? ??????????????	2016
????????? ??????????????	???????
?????????????????????? ??????	ca. 235 m ²
???????	WC ????????????, ???????, ??????, ??????, ????????????????? ?????????

Αριθμός ακινήτου: 25104016 - 12359 Berlin

ΕΠΙΣΤΕΥΣΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ

ΕΠΙΣΤΕΥΣΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ	ΕΠΙΣΤΕΥΣΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ	ΕΠΙΣΤΕΥΣΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ	BEDARF
ΕΠΙΣΤΕΥΣΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ	ΕΠΙΣΤΕΥΣΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ	ΕΠΙΣΤΕΥΣΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ	ΕΠΙΣΤΕΥΣΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ
ΕΠΙΣΤΕΥΣΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ	ΕΠΙΣΤΕΥΣΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ	ΕΠΙΣΤΕΥΣΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ	127.30 kWh/m²a
ΕΠΙΣΤΕΥΣΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ	ΕΠΙΣΤΕΥΣΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ	ΕΠΙΣΤΕΥΣΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ	D
ΕΠΙΣΤΕΥΣΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ	ΕΠΙΣΤΕΥΣΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ	ΕΠΙΣΤΕΥΣΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ	ΕΠΙΣΤΕΥΣΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ
ΕΠΙΣΤΕΥΣΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ	ΕΠΙΣΤΕΥΣΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ	ΕΠΙΣΤΕΥΣΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ	2005
ΕΠΙΣΤΕΥΣΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ	ΕΠΙΣΤΕΥΣΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ	ΕΠΙΣΤΕΥΣΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ	ΕΠΙΣΤΕΥΣΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ
ΕΠΙΣΤΕΥΣΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ	ΕΠΙΣΤΕΥΣΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ	ΕΠΙΣΤΕΥΣΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ	ΕΠΙΣΤΕΥΣΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ
ΕΠΙΣΤΕΥΣΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ	ΕΠΙΣΤΕΥΣΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ	ΕΠΙΣΤΕΥΣΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ	ΕΠΙΣΤΕΥΣΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ
ΕΠΙΣΤΕΥΣΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ	ΕΠΙΣΤΕΥΣΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ	ΕΠΙΣΤΕΥΣΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ	ΕΠΙΣΤΕΥΣΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ

Αριθμός ακινήτου: 25104016 - 12359 Berlin

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25104016 - 12359 Berlin

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25104016 - 12359 Berlin

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25104016 - 12359 Berlin

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25104016 - 12359 Berlin

?? ????????



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN®



IHRE IMMOBILIENSPEZIALISTEN

Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche
Marktpreiseinschätzung ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 030 - 66 52 70 00

Shop Berlin - Neukölln | Neuköllner Straße 278 | 12357 Berlin | berlin.neukoelln@von-poll.com

Leading
REAL ESTATE
COMPANIES
IN THE WORLD

www.von-poll.com/berlin-neukoelln

Αριθμός ακινήτου: 25104016 - 12359 Berlin

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25104016 - 12359 Berlin

???

??? ????? ??? ??? ??? ????????? – ?????? ??? ??? ?????? ??? ??? ????????????,
????????????? ????????? Britz ??? ????????? – ?????????? ??? ?????????? ?????????? ??
??? ?????????? ?????????? ?????????? ?? ??? ?????? ?????????????? ?????????? 1050 π.π. ?
?????????????/????????????????? ?????????? ????????? 650 π.π. ?????????? ?? ?????????
????????? ??? ??? ?????? ?????????? ??????. ?? ?????????? ?????????? ?? ?????? ?????? ??????????
?? ??? ?????????? ?????????? ??????????. ?????? ?????????? ???? ??? 1900, ?? ?????????? ????
??????????? ??? ?????????????? ?? ?????????? ??????? ???? ?????????????? ??????? ??????????
????????????????? ?????? ?? ?????? ??? ?????????????? ??? ??????. ???? ?????????????????? ??????
??? ?????????? ?????????????????? ??? ?????? ?????????????????? ??????, ??? ???????
????????????????? ?????? ??????, ??? ?????????? ?????????? ???? ?????????? ??????, ??? ?????? ???
??????????? ?????????? ?????? ???????????? ???????????? ??? ??? 150 π.π. ? ?????? ??????????
????????? 410 π.π. ?????????????? ?? ?????? ?????????? ?? ?????????? ?????????? ?????????, ???
?????????/??????????? ?????????? ??????????????, ??? ?????????????????? ?????????? ??? ??????
?????????. ?? ?????? ?????? ?????????????? ?? ??????, laminate, ?????????? ??? ??????. ?? ??????
??????????? ??? ??? ?????? ?? ??? ?????? ?????????????? ??? ??? ?????????????? ?????????????? ?
??????????? ?????? ?????? ?????? ?????? ?????????????? ?????? ?????????????? ??????. ?? ??????????
??????????????? ?????????????? ??? ??????????, ?????????, ??????? ?? ??????, ??????????????? 1 ???
?????????????? 2. ?? ?????????????? ??? ?????????? ?????????????? ??? ?????????, ??????? ?? ??????
??? ?????????, ?????????, ?????????????? 1, ?????????????? 2, ??????????/????????????? (?????????????
3) ??? ?????????????? 4 ?? ?????? ?????? ?? ?????????? ?????????? ??? ??? ???????????? ?????? ????
??? ?????? ?????? ?? ?????????? ?????? ?????. ? ?????????? ?????????? ?????????? ?????? ??????,
???????? (?????????????? 1) ?? ?????????? ?????? ?????????, ?????????/????????????? ?????????
????????????????? (?????????????? 2), ??????? ?? ?????? ??? ?????????, ?????????? ?????????,
?????????????? 3 ??? ?????????????? 4. ??? ?????? ?????? ?????? ??? ??? ?????? ??? ??????.
???, ?????????? ?????? ?????? ?????????, ??? ?????????? ??? ??? ?????? ?? ??????. ?? ?????????? ??????
?????????????? ?????? ??? ?????? ??????. ?????? ? ?????? ??? ?????????? ?????????? ??????????
????????????????????? ??????, ?????????????? ??? ?? ?????????????? ?????????? ?? ?? ?????????? ??????????
?????????. ??? ?????? ?????????????????? ?????????, ????????? 1.050 π.π., ?????? ??? ??? ??????
?????????, ?????????? ??? ?????????? ?????? ?????? ?? ?????????????? ??????, ?????????? ??????,
??? ?????? ?????????????????? ?????? ??? ?????????? ?????????? ?? ?????????????? ??????????????????,
????????????? ?????????????? ??? ??? 150 π.π. ??? ?????????? ?????????? ??????? 50 π.π. ?????????
????????? ?????? ??? ?????????? ?????? ??? ??????????. ?????? ? ?????? ?????? ?? ?????????????? ??
????????? ? ?????? ?????????????, ??? ?????????????, ?????????????????? ?? ?????????? ??????. ?????? ????
????????? ?????????? ??? ?????????? ?????? ??? ?????????? ??? ?????????? ??? ?????????? ?????? ??
??????????? ??? ?????????? ?????????????? ?? ?????????? ??? ?????? ?????? ?????? ?????????????? ?
?????????????? ??? ?????????? ??? ??? ?????? ?? ??? ?????????? ?????????? ??????? ??????????????
??? ?????? ?????????? ?????, ?????? ??? ?????? ?????????????????????? ?? ?????????? ?? ??????

?????????. ?? ????????????? ?????? ??????????? ??? ??? ??????????? ?????????? ?????????
???????????????? ??? ?? ????????????? ?????????? ??????????. ?????????? ??????? ??? ??? ??????????????
??? ?????????, ?????????, ?????????????, ??????????? ?? ?? ??? ?????????? ??????????, ?? ?????
?????? Britz ??? ?? Britz Palace ?????? ??? ?? ?????????? ??????????.

Αριθμός ακινήτου: 25104016 - 12359 Berlin

????????????? ??? ????????

AUSSTATTUNG:

- elektrische Zauntore
- massive Garagen mit elektrischem Toren
- großer beheizter Pool mit verstellbarer Überdachung
- traumhaft angelegter Garten mit Hecken und Ziersträuchern
- massives Nebenglass (ca. 50 m²)
- Gartenhaus mit Pooltechnik
- Fitnessbereich im Kellergeschoss
- großzügige Dachterrasse
- zwei hochwertige Einbauküchen mit elektrischen Geräten
- Natursteinwege
- große Terrassen mit Süd-Westausrichtung (über 150 m² Fläche)
- offener Kamin
- ausgebautes Dachgeschoss
- offene Wohnküche mit angrenzendem Essbereich
- Kameraüberwachungssystem

Αριθμός ακινήτου: 25104016 - 12359 Berlin

??? ??? ??? ?????????

GEOGRAFIE:

Britz liegt im Süden Berlins und zählt ca. 42.846 Einwohner (Stand: 31. Dez. 2020). Es liegt zwischen den Ortsteilen Mariendorf im Westen und Baumschulenweg im Osten sowie Neukölln im Norden. Im Süden grenzt Britz an die Ortsteile Buckow und Gropiusstadt unweit von der Grenze Berlins zu Großziethen entfernt, einem Ort der brandenburgischen Gemeinde Schönefeld.

LAGE/ VERKEHR / FREIZEIT/ SPORT/ NATUR:

In einer komplett intakten Infrastruktur im Zentrum von Berlin-Britz sind Einkaufsmöglichkeiten (Gropius Passagen), Ärztehäuser / Apotheken, Schulen und Kindertagesstätten schnell zu erreichen. Vier Stationen der U-Bahn-Linie U7 liegen im Ortsteil (Grenzallee, Blaschkoallee, Parchimer Allee und Britz-Süd).

Als wichtige Nord-Süd-Verbindung fungiert die Metrobuslinie M44, die den S-Bahnhof Hermannstraße anbindet. Als direkter Zubringer in die Innenstadt dient die Metrobuslinie M46. Weitere Buslinien sind vorhanden. Die wichtigsten Straßenzüge sind die in Nord-Süd-Richtung verlaufenden Straßenzüge Britzer Damm–Buckower Damm und Buschkrugallee sowie in West-Ost-Richtung der Straßenzug Gradestraße–Blaschkoallee–Späthstraße, der zur Anschlussstelle Späthstraße der Bundesautobahn 113 führt. Sehr nah an der A 113 sind Inlineskating; Joggen; Fahrradfahren möglich, da die betreffende Umgebung im besten Zustand asphaltiert ist. Unmittelbar am Teltow Kanal entlang ist die Ausübung von Freizeitmöglichkeiten damit vorhanden. Auch ein Freizeitbad für die heißen Tage im Sommer befindet sich in unmittelbarer Nähe. Den beliebten Britzer Garten auf dem Gelände der Bundesgartenschau erreichen Sie mit dem Fahrrad, Auto oder zu Fuß für ausgedehnte Spaziergängen in denen Sie die Natur genießen können.

INFRASTRUKTUR:

Das Umfeld ist geprägt durch Ein- und Mehrfamilienhäuser mit herrlich angelegten Grünanlagen. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Schulen und Kindergärten, Restaurants, Ärztehäuser, Anbindungen an die öffentliche Verkehrsmittel und die Gropius Passagen befinden sich in näherer Umgebung. Genießen Sie neben der guten Anbindung auch die Ruhe und den Charme des Schlosses in Britz mit seinem 1,8 Hektar großem Schlosspark.

SCHULEN:

Britz verfügt über 18 Kitas, 7 Grundschulen, 1 musikalische Grundschule, 2 Oberstufenzentren und 1 Gymnasium.

Αριθμός ακινήτου: 25104016 - 12359 Berlin

????? ????????????

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 28.9.2031.
Endenergiebedarf beträgt 127.30 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2005.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

Unser Service für Sie als Eigentümer:

Wir bewerten gern kostenfrei Ihre Immobilie entsprechend dem aktuellen Marktwert, entwickeln eine Ihrem Objekt angepasste Verkaufsstrategie und stehen Ihnen bis zum erfolgreichen Verkauf zur Verfügung. VON POLL IMMOBILIEN steht als Maklerunternehmen mit seinen Mitarbeitern und Kollegen für die Werte Seriosität, Zuverlässigkeit und Diskretion. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen. Wir können Ihnen bereits in den ersten Gesprächen mitteilen, wie viele vorgemerkte Suchinteressenten wir haben. Kommen Sie einfach bei uns vorbei, rufen Sie uns an oder senden Sie uns eine E-Mail – wir freuen uns, Sie kennen zu lernen.

Im Fall des Kaufs/Anmietung der Immobilie, hat der Käufer/Mieter die ortsübliche Provision an die Von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. Die Provision ist mit Wirksamwerden des Hauptvertrages fällig.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregistrauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die

Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

Αριθμός ακινήτου: 25104016 - 12359 Berlin

?????????? ??????????????

??? ????????????? ?????????????, ??????????????? ?? ??? ????????? ??????????????? ???:

Sebastian Kusche

Neuköllner Straße 278, 12357 Berlin
Tel.: +49 30 - 66 52 70 00
E-Mail: berlin.neukoelln@von-poll.com

????? ?????????? ?????????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com